



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo. SC=RNA# 102

GUAYAQUIL - ECUADOR

12 de Septiembre de 2000

Informe del Auditor Independiente

A los señores Accionistas de
"TMSA" Terrenos y Materiales S.A.

He auditado el balance general adjunto de la compañía "TMSA" Terrenos y Materiales S.A., al 31 de diciembre de 1999, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y cambios en la posición financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores importantes. Una auditoría hecha en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "TMSA" Terrenos y Materiales S.A., al 31 de diciembre de 1999; los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y estado de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Atentamente,


Edin Mantilla C.
C.P.A. 1755

"TMSA" TERRENOS Y MATERIALES S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

Expresado en Sucres

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones

| | |
|---|----------------|
| - Resultados del Ejercicio | -11,567,488 |
| - Gastos que no requieren desembolso de capital de trabajo. | |
| a) Depreciacion, neta | 8,692,434,583 |
| b) Dismin. Ctas. patrimoniales por C.M. | -6,552,825,613 |
| | 2,128,041,482 |

Deudas a largo plazo

| | |
|---------------------------|---------------|
| Cta. accionistas o socios | 4,294,114,116 |
| Resultados acumulados | -747,674,204 |
| Reserva legal | 83,401,013 |
| | 283,260 |

5,758,165,667

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Bienes no depreciables | -5,624,834 |
| Bienes depreciables | -7,208,146,284 |
| Ctas. por cobrar a largo plazo | -10,723,992,167 |
| Cargos diferidos | 235,088,822 |
| | -17,702,674,463 |

DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO

-11,944,508,796

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTOS (DISMINUCIONES):

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Caja y bancos | 1,324,692,496 |
| Ctas. y documentos por cobrar | 2,954,532,097 |
| inversiones temporales | 2,025,397,254 |
| Ctas. afiliadas y asociadas | -12,752,810,083 |
| Inventarios | -1,068,788,658 |
| Pagos anticipados | 837,295,533 |
| Impuestos diversos | -1,230,748,364 |
| Deudas bancarias y financieras | -1,608,002,859 |
| Ctas. y documentos por pagar | -2,723,689,474 |
| Pasivos acumulados | 297,013,262 |
| | 297,013,262 |

DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO

-11,944,508,796

* Ver notas a los estados financieros

**"TMSA" Terrenos y Materiales S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

(Expresado en Sucres)

I. OBJETIVOS DE LA COMPAÑIA:

Constitución.

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador; a los nueve días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el doctor Gustavo Falconi Ledezma, abogado y Notario del Cantón, se constituyó la Sociedad Anónima Industrial "TMSA" Terrenos y Materiales S.A.

La compañía constituida se rige por los Estatutos Sociales, por la Ley de Compañías, Código Civil y Código de Comercio, en cuanto a sus disposiciones le sean aplicables.

El plazo de duración es de treinta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de este Cantón.

En la ciudad de Guayaquil, el diez de agosto de mil novecientos setenta y siete, en el local ubicado en la calle Av. Mons. Domingo Comin y Callejón sin nombre; se reúnen en Junta General los Accionistas de la compañía, "TMSA" Terrenos y Materiales S.A. y acuerdan en forma unánime en constituirse en Junta General para considerar la necesidad de Aumentar el Capital Social y Reformar el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales por razones de orden financiero y operacional que son de conocimiento de los accionistas y que constan señalados en el informe especial preparado por la Gerencia y entregado a los accionistas. Luego de analizar los planteamientos mocionados y con el voto unánime de los accionistas concurrentes acuerdan aumentar el capital social en la suma total de siete millones 00/100 de sucres, mediante el aumento efectivo de la cantidad de cuatro millones setecientos mil 00/100 sucres, dividido y representado en cuatrocientos setenta, nuevas acciones ordinarias y nominativas de diez mil 00/100 sucres cada una de ellas.

La compañía "TMSA" a la fecha de mi informe efectuó un Aumento de Capital y Reforma de Estatutos. La escritura Pública se expidió el veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Vigésimo Primero de este Cantón, por la cantidad de ciento veintitrés millones 00/100 de sucres, con lo cual el capital de

la compañía es de ciento treinta millones de sucres, al veintisiete de abril de mil novecientos noventa.

Al cierre del Ejercicio de mil novecientos noventa y ocho el capital social de la compañía suma a cuatrocientos sesenta y dos millones de sucres.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación resumo las principales políticas contables y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a principios contables debidamente aceptados.

a) PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Las Propiedades y Equipos se encuentran registradas al costo de adquisición más los efectos de la aplicación de corrección monetaria, según lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno

b) DEPRECIACION:

La depreciación es calculada sobre los valores originales más las revalorizaciones efectuadas en base al método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

| | |
|------------------------|-----|
| Edificios | 5% |
| Maquinarias y Equipos | 10% |
| Vehículos | 20% |
| Equipos de Computación | 20% |

c) MANTENIMIENTO, REPARACIONES, RENOVACIONES Y MEJORAS:

Los gastos de mantenimiento y renovaciones en general se cargan a la cuenta de propiedades y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones, mantenimientos y otros conceptos que no extiendan la vida útil de los activos se cargan a la cuenta de gastos de operaciones cuando se incurren.

d) SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA:

Esta practica de ajustes a los Estados Financieros se lo efectua a fin de reflejar los efectos de la inflacion basada en el Decreto Ejecutivo No. 2411 de diciembre de 1994 y sus reformas, en base al Indice Nacional de Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadisticas y Censos.

Las partidas reajustadas corresponden a las cuentas de Propiedades, Planta y Equipos, Obligaciones de Pagos en moneda extranjera y al Patrimonio de los Accionistas.

e) CORRECCION MONETARIA:

Las obligaciones de pago en moneda extranjera registran al tipo de cambio de la fecha de la transacción y al momento del pago o liquidación.

El diferencial cambiario se registra con el cargo a la cuenta de Reexpresión Monetaria. Estas obligaciones estan ajustadas al 31/12/99 al tipo de cambio del mercado libre.

f) REEXPRESION MONETARIA:

En esta cuenta se registran los resultados de los ajustes de las cuentas del Activo y Pasivo no Monetario y del Patrimonio de los Accionistas. De acuerdo con el Decreto No. 2411, el saldo acreedor de esta cuenta, después de conjugar Pérdidas Acumuladas, puede ser total o parcialmente capitalizado, previo el pago del Impuesto.

10.- ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de la cuenta de activo fijo se forma de la siguiente manera:

| | saldos 31/12/98 | movimientos | | saldos 31/12/99 |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | | débitos | créditos | |
| Bienes no Depreciables | | | | |
| Terrenos | 1.659.796,072 | | | 1.659.796,072 |
| Mejoras | 5.101.287,116 | | | 5.101.287,116 |
| Montaje Planta | | 5.624,834 | | 5.624,834 |
| | <u>6.761.083,218</u> | <u>5.624,834</u> | <u>0</u> | <u>6.766.708,052</u> |
| Bienes Depreciables | | | | |
| Edificios | 2.816,911,868 | 651,394,852 | | 3.468.306,720 |
| Instalaciones | 133.221,490 | 1.133,000 | | 134.354,490 |
| Muelles | 3.242,133,124 | 211.542,476 | | 3.453,675,600 |
| Silos | 167.493,725 | 338.012,832 | | 505,506,557 |
| Planta TVA. | 364.842,454 | | | 364,842,454 |
| Maq. y Equipos | 790.651,105 | 269.575,425 | | 1.060,226,530 |
| Muebles y Enseres | 130.050,183 | 7,000,000 | | 137,050,183 |
| Vehículos | 315.095,007 | 71,400,000 | | 386,495,007 |
| Equipos de Computacion | 198.065,484 | 107,977,948 | | 306,043,432 |
| Muelle No 2 | 950.796,901 | 155,404,044 | | 1.106,200,945 |
| Reloj Control | 8.030,000 | | | 8,030,000 |
| Terminal Tanques | 131,393,511 | 676,711,232 | | 808,104,743 |
| Ares Contenedores | 401,183,400 | 292,358,942 | | 693,542,342 |
| Transportadores | 8,171,932 | 1,198,603,304 | | 1,206,775,236 |
| Instalación Red | 4,997,651 | | | 4,997,651 |
| Estructura de Hierro | | 313,533,000 | | 313,533,000 |
| Bodega Pto. Bolívar | | 383,216,774 | | 383,216,774 |
| Ampliac. Pto. Contenedores | | 2,016,934,837 | | 2,016,934,837 |
| Bodega No.11 | | 513,347,618 | | 513,347,618 |
| Total | <u>9,663,037,835</u> | <u>7,208,146,284</u> | <u>0</u> | <u>16,871,184,119</u> |
| Costos Activos | 16,424,121,053 | 7,213,771,118 | | 23,637,892,171 |
| Costos Revalorizados | 19,777,909,319 | 20,949,150,145 | | 40,727,059,464 |
| B/G | <u>36,202,030,372</u> | <u>28,162,921,263</u> | <u>0</u> | <u>64,364,951,635</u> |
| Menos: Depreciación | | | | |
| Histórica | -1,953,893,843 | | -996,674,631 | -2,950,568,474 |
| Revalorizada | -11,042,324,423 | | -7,695,759,952 | -18,738,084,375 |
| | <u>-12,996,218,266</u> | <u>0</u> | <u>-8,692,434,583</u> | <u>-21,688,652,849</u> |
| B/G | <u>23,205,812,106</u> | <u>28,162,921,263</u> | <u>-8,692,434,583</u> | <u>42,676,298,786</u> |

11.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de la cuenta de pasivos acumulados consistía en:

| | | |
|----------------------------|-------------|--------------------|
| Beneficios Sociales | | 601,711,452 |
| IESS - aportes | 239,260,827 | |
| Fondos Quirografarios | 4,706,556 | |
| Convenio IESS | 137,285,265 | |
| Fondos de Reserva | 100,637,604 | |
| Décimo Tercer Sueldo | 12,189,565 | |
| Décimo Cuarto Sueldo | 7,792,963 | |
| Décimo Quinto Sueldo | 6,599,875 | |
| Vacaciones | 35,514,938 | |
| Otros Beneficios | 36,384,284 | |
| Utilidades a E. Empleados | 20,673,080 | |
| Utilidades año 1998 | 666,495 | |
| | <hr/> | <hr/> |
| B/G | | 601,711,452 |

12.- DEUDAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

| | | |
|---------------------------|---------------|-----------------------|
| Bancario | | 9,653,502,724 |
| Fiduciario | 5,205,295,717 | |
| Cajaquil | 4,448,207,007 | |
| | <hr/> | |
| Financiera | | |
| Corp. Financiera Nacional | | 13,765,275,291 |
| | | <hr/> |
| B/G | | 23,418,778,015 |